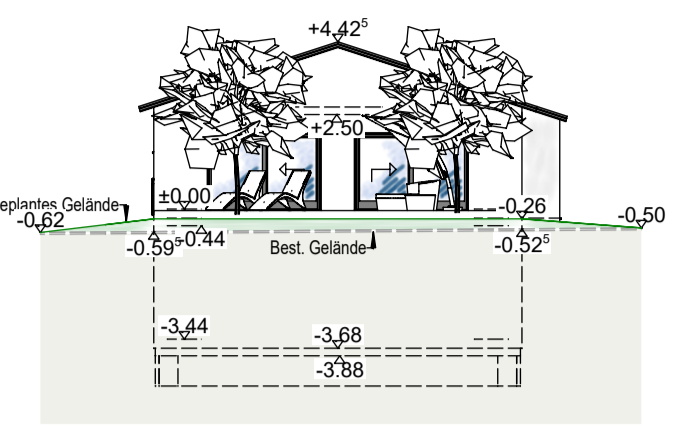
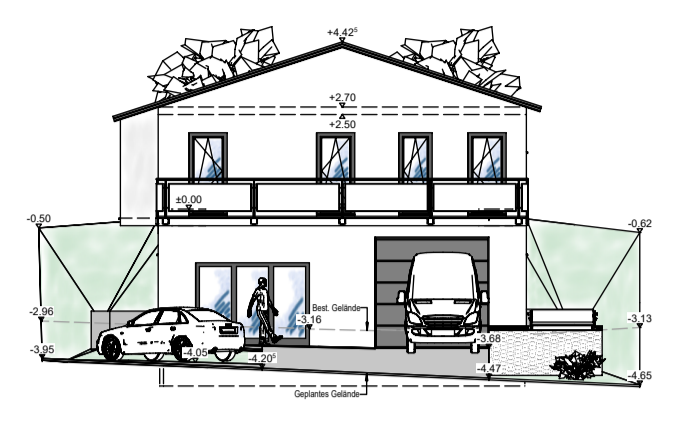


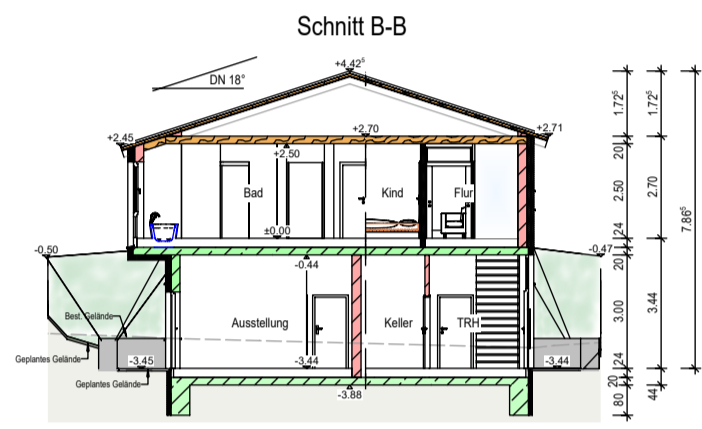
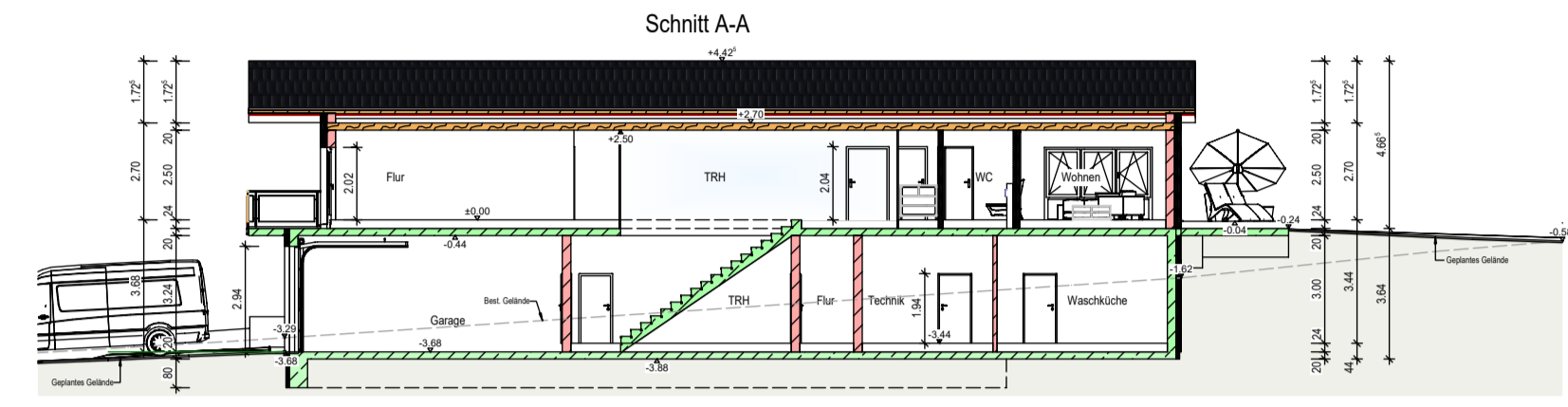
OSTANSICHT



NORDANSICHT

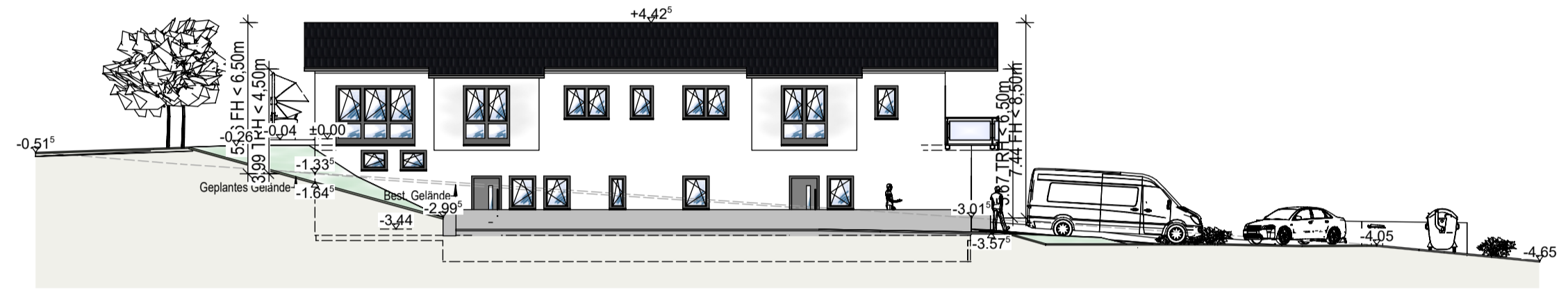


SÜDANSICHT

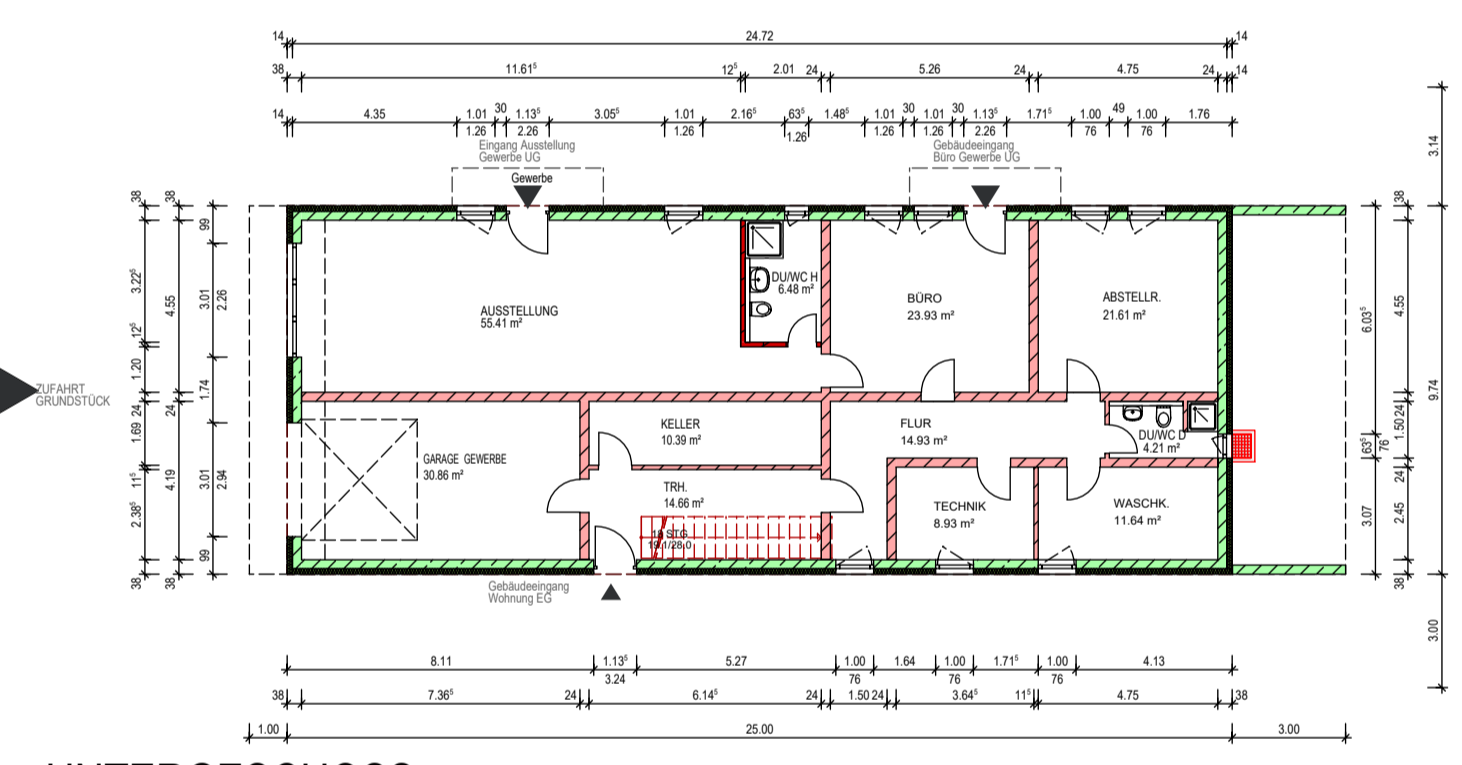
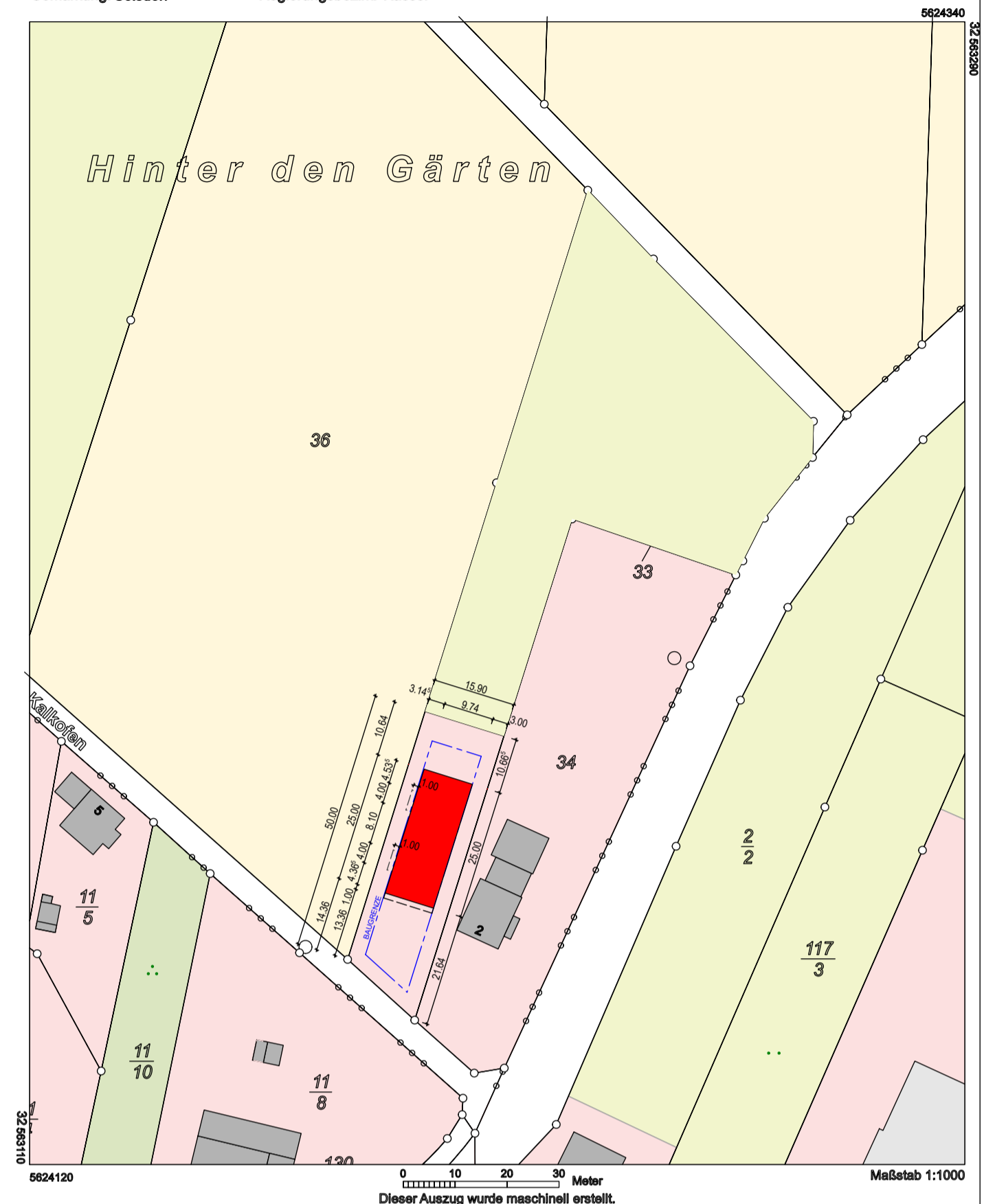


Schnitt B-B

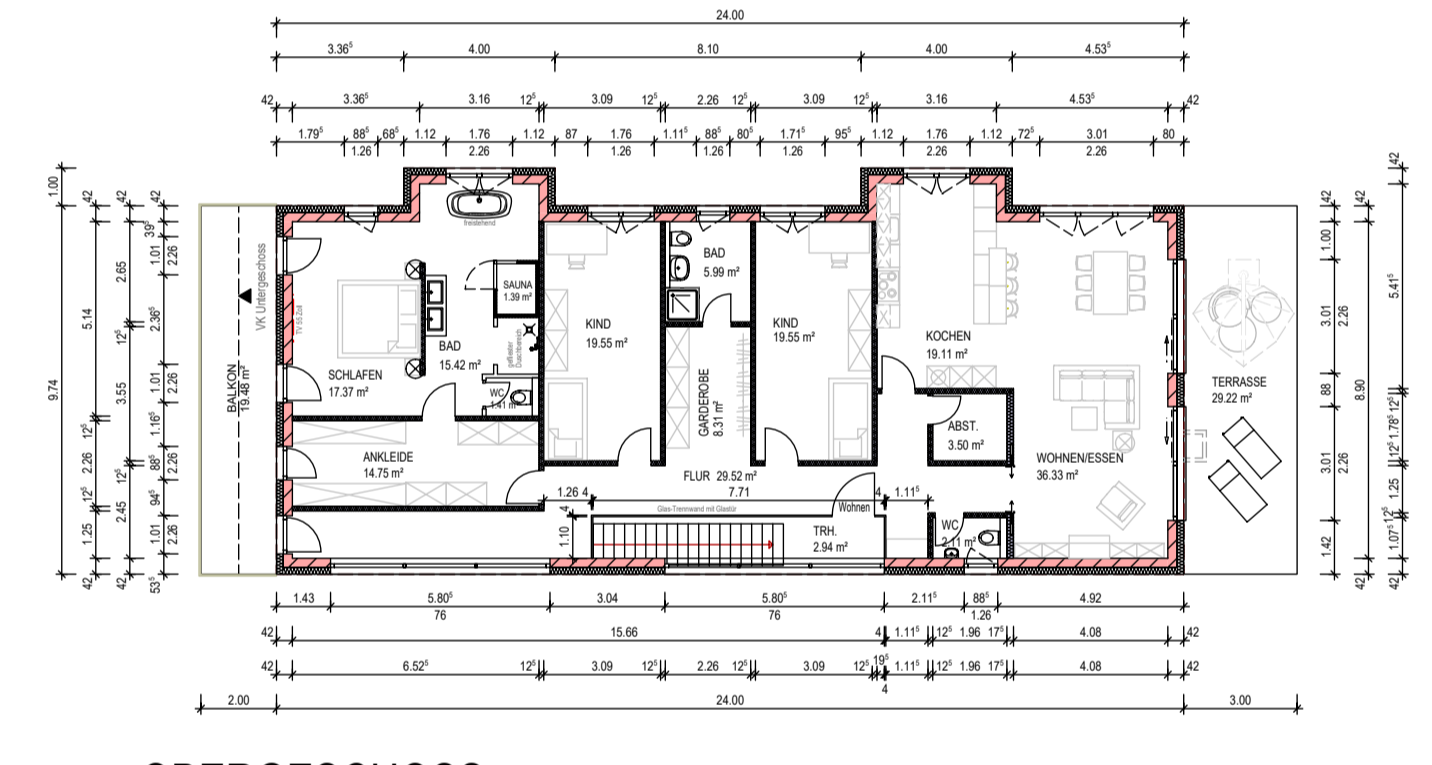
Abstandsfläche:
 A $(4,305+3,99+5,92) / 3 \times 0,4 = 4,738 \times 0,4 = 1,8952$
 B $(5,975+4,305) / 2 \times 0,4 = 5,14 \times 0,4 = 2,056$
 C $(5,675+5,67+7,59) / 3 \times 0,4 = 6,245 \times 0,4 = 2,498$
 D $(5,675+3,99) / 2 \times 0,4 = 4,8325 \times 0,4 = 1,933$
 d.h. die Abstandsfläche beträgt an allen Seiten 3,00m
 Erker ohne Bemessung nach §6:
 6) Untergrenztzte Bauwerke, die nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben, bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht. Dies gilt insbesondere für:
 3. Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen; die Länge von übereinander angeordneten Balkonen wird im Bereich der Überschneidungen nicht zusammengezählt.



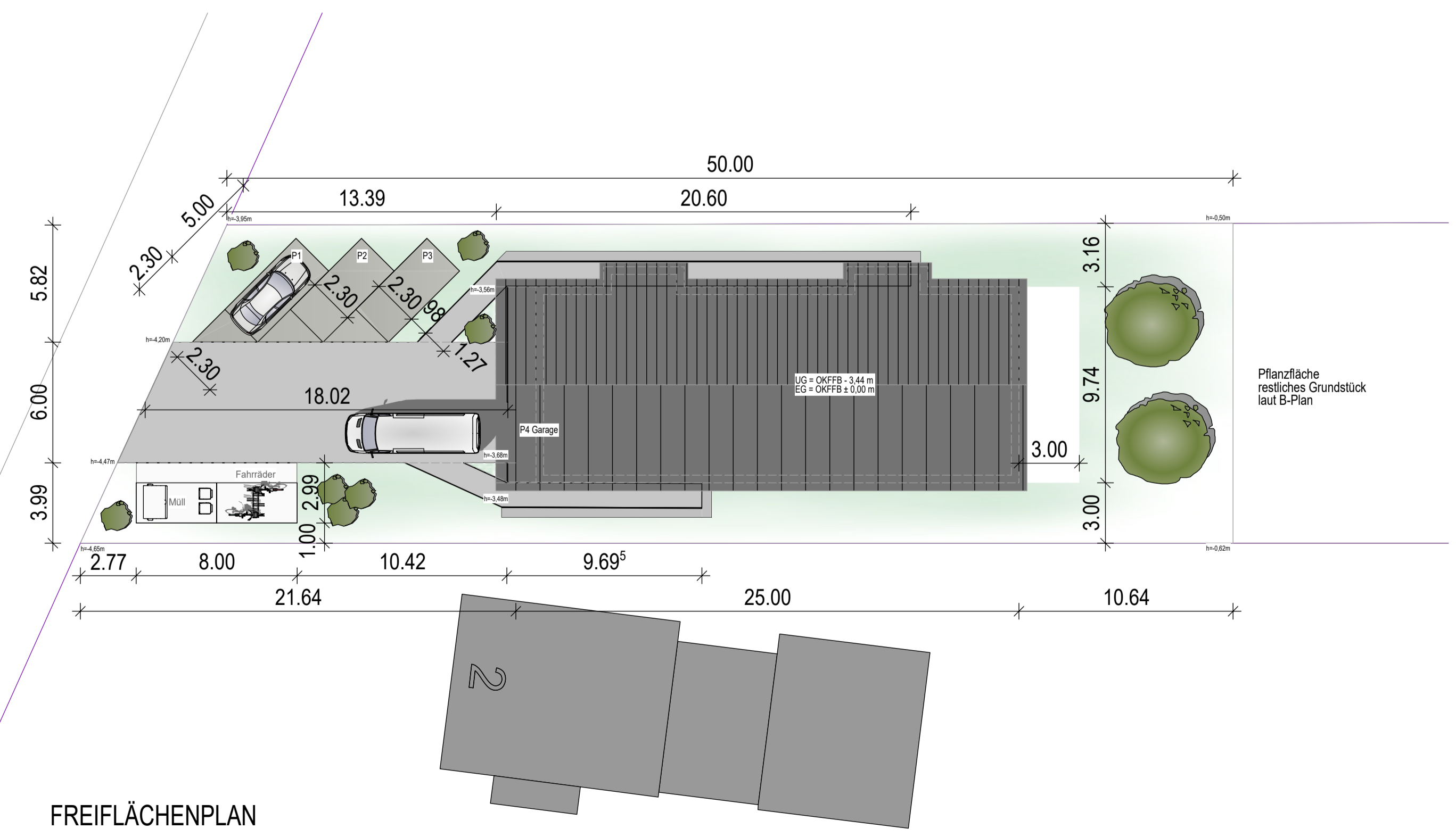
WESTANSICHT



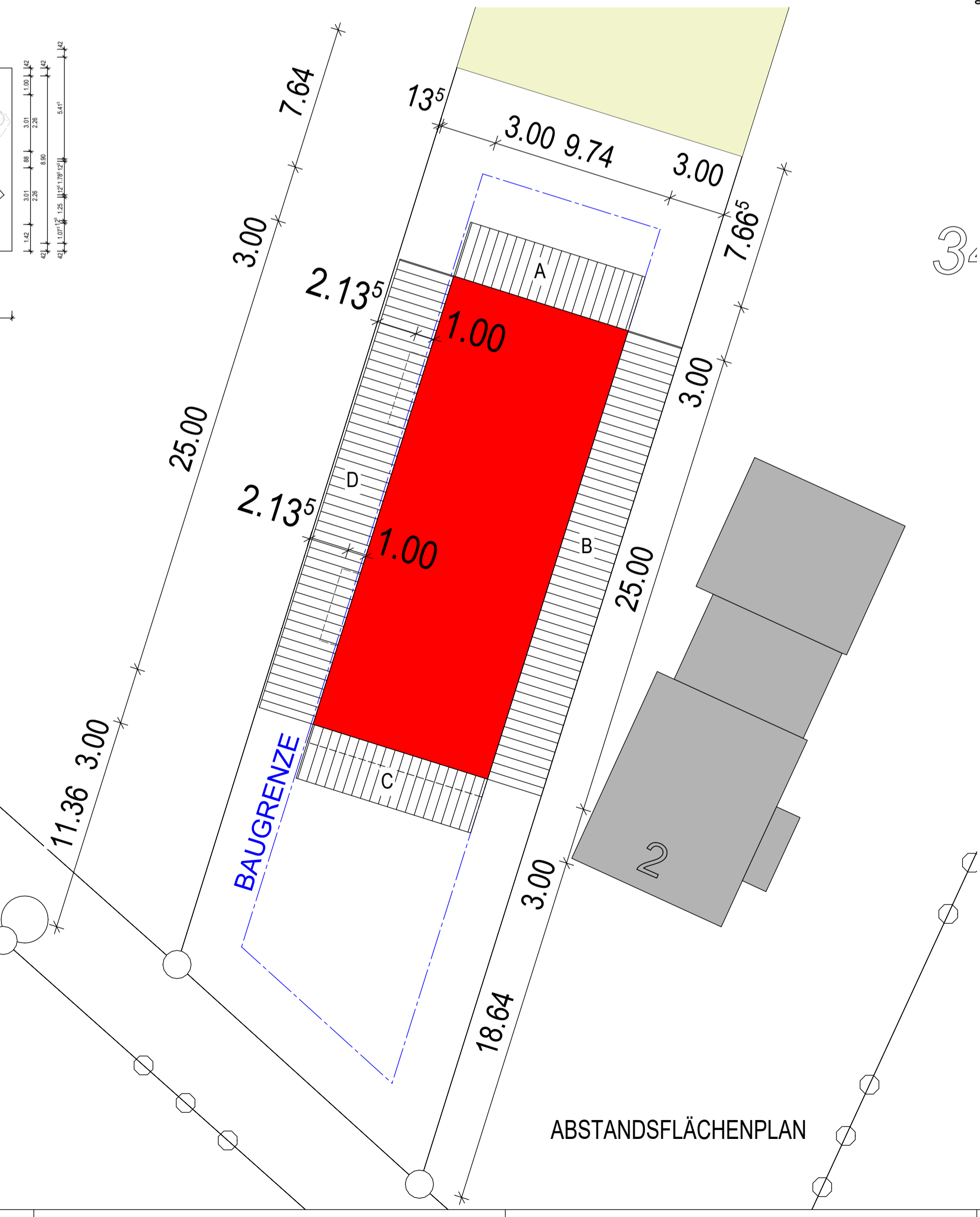
UNTERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



FREIFLÄCHENPLAN



ABSTANDSFLÄCHENPLAN

Baubeschreibung

- 1. Baubeschreibung**
 - 1.1 Allgemeines**
Der Bauherr plant den Neubau eines Wohnhauses mit Gewerbeeinheit für seinen Malerbetrieb. Das Gebäude wird nach Statik und Wärmeschutz nachweis ausgeführt.
 - 1.2 Lage**
Das Bauvorhaben befindet sich im Dorfgebiet Soisdorf der Marktgemeinde Eiterfeld in der Gemarkung Soisdorf, Flur 4, Flurstück 35. Die Anschrift lautet Am Kalkofen, Eiterfeld-Soisdorf.
 - 1.3 Gebäudenutzung**
Das Gebäude wird zukünftig als Wohnhaus mit Gewerbeeinheit genutzt. Die Gewerbeeinheit für einen Malerbetrieb ist ca. 90m² groß und befindet sich im Untergeschoss mit zugehöriger Garage. Im Erdgeschoss ist die Wohneinheit des Gebäudes.
 - 1.4 Bebauungsplan**
Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.3 „Am Kalkofen“ der Marktgemeinde Eiterfeld Ortsteil Soisdorf.
- 2. Technische Ausstattung**
 - 2.1 Allgemeines**
Die Versorgung des Gebäudes mit Wasser und Strom ist über die vorhandene Infrastruktur in Absprache mit der Gemeinde herzustellen, ebenso die Ableitung der Abwässer. Im Gebäude wird die Installation grundlegend nach den aktuellen Vorschriften verlegt.
- 3. Äußere Gestaltung**
 - 3.1 Dach**
Wohnhaus: Satteldach, Ziegel, Farbe Anthrazit
 - 3.2 Fassade**
Wohnhaus: Helle Putzfassade
 - 4. Außenanlagen**
Grundsätzliche Gestaltung gemäß Freiflächenplan BA5.
 - 4.1 Grünflächen**
Intensive Rasenflächen ggfs. mit Baum- und Strauchbepflanzung. Bepflanzung des hinteren Grundstücksbereichs erfolgt nach B-Plan.
 - 4.2 Befestigte Flächen**
Fläche gepflastert, mit teildurchlässigem Pflaster.
 - 4.3 Zufahrten / Zugänge**
Die Rettungszufahrt zum Gebäude ist über die Straße Am Kalkofen gesichert.

3

ENTWURFSVERFASSER Planungs- und Ingenieurbüro Bahnhofstraße 16, 36110 Schlitz www.wkplan.de info@wkplan.de Tel. 06642-4060071, Fax 06642-9180385				BAUVORHABEN + GRUNDSTÜCK Neubau Wohnhaus mit Gewerbe für Malerbetrieb Am Kalkofen, Eiterfeld-Soisdorf Gemarkung Soisdorf, Flur 4, Fl.St. 35	
PLANINHALT / BEREICH Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Am Kalkofen“				AUFTRAGGEBER Valentino Jost Vachauer Str. 20, Eiterfeld Soisdorf E-Mail jost-malertrockenbau@web.de Tel. 06676/1460	
MASSTAB 1:200	DATUM 22.01.2025	GEÄNDERT XXX	GEZEICHNET AR		
PROJEKT-NR. wk23-18	FORMAT A1	INDEX XXX	PLAN-NR. 1		